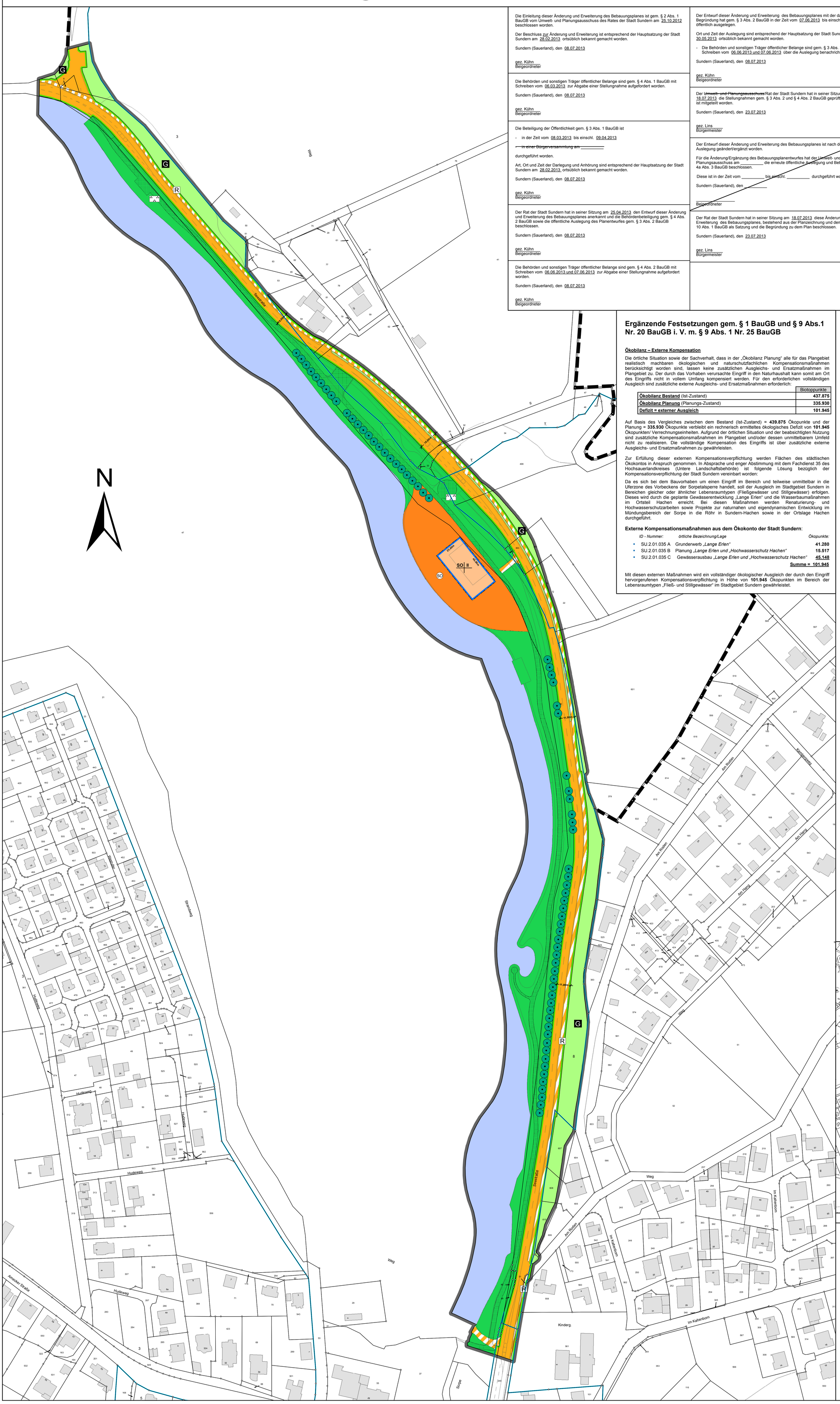
Bebauungsplan Nr. A26 "Ferienhausanlage Amecke", 1.Änderung und Erweiterung
Stadt Sundern, Gemarkung Amecke, Flur 3,4,11 und 15 Maßstab 1 : 1.000



Die Einleitung dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern am 25.10.2012 beschlossen worden.

Der Beschluss zur Änderung und Erweiterung ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist

- in der Zeit vom 08.03.2013 bis einschl. 09.04.2013
- ~~in einer Bürgerversammlung am _____~~

durchgeführt worden.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 25.04.2013 den Entwurf dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes anerkannt und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2013 und 07.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Der Entwurf dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2013 bis einschl. 08.07.2013 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am 30.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2013 und 07.06.2013 über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den 08.07.2013

gez. Kühn
Beigeordneter

Der ~~Umwelt- und Planungsausschuss~~/Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sundern (Sauerland), den 23.07.2013

gez. Lins
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/ergänzt worden.

Für die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes hat der Umwelt- und Planungsausschuss am _____ die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ durchgeführt worden.

Sundern (Sauerland), den _____

_____
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Sundern (Sauerland), den 23.07.2013

gez. Lins
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 18.07.2013 des Rates der Stadt Sundern ist am 25.07.2013 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nebst Begründung während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Bauordnung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Diese Bebauungsplanänderung ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2013 in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den 26.07.2013

gez. Lins
Bürgermeister

A U S F E R T I G U N G

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Planungsausschusses und des Rates der Stadt Sundern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sundern (Sauerland), den 23.07.2013

(Siegel)

gez. Lins
Bürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G S A N O R D N U N G

Diese Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Sundern (Sauerland), den 23.07.2013

(Siegel)

gez. Lins
Bürgermeister

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Sundern (Sauerland), den _____
Im Auftrag:

_____

Ergänzende Festsetzungen gem. § 1 BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Ökobilanz – Externe Kompensation

Die örtliche Situation sowie der Sachverhalt, dass in der „Ökobilanz Planung“ alle für das Plangebiet realistisch machbaren ökologischen und naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt worden sind, lassen keine zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet zu. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt kann somit am Ort des Eingriffs nicht in vollem Umfang kompensiert werden. Für den erforderlichen vollständigen Ausgleich sind zusätzliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich:

	Biotoppunkte
Ökobilanz Bestand (Ist-Zustand)	**437.875**
Ökobilanz Planung (Planungs-Zustand)	**335.930**
Defizit = externer Ausgleich	**101.945**

Auf Basis des Vergleiches zwischen dem Bestand (Ist-Zustand) = **439.875** Ökopunkte und der Planung = **335.930** Ökopunkte verbleibt ein rechnerisch ermitteltes ökologisches Defizit von **101.945** Ökopunkten/ Verrechnungseinheiten. Aufgrund der örtlichen Situation und der beabsichtigten Nutzung sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und/oder dessen unmittelbarem Umfeld nicht zu realisieren. Die vollständige Kompensation des Eingriffs ist über zusätzliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu gewährleisten.

Zur Erfüllung dieser externen Kompensationsverpflichtung werden Flächen des städtischen Ökokontos in Anspruch genommen. In Absprache und enger Abstimmung mit dem Fachdienst 35 des Hochsauerlandkreises (Untere Landschaftsbehörde) ist folgende Lösung bezüglich der Kompensationsverpflichtung der Stadt Sundern vereinbart worden:

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Eingriff im Bereich und teilweise unmittelbar in die Uferzone des Vorbeckens der Sorpetalsperre handelt, soll der Ausgleich im Stadtgebiet Sundern in Bereichen gleicher oder ähnlicher Lebensraumtypen (Fließgewässer und Stillgewässer) erfolgen. Dieses wird durch die geplante Gewässerentwicklung „Lange Erlen“ und die Wasserbaumaßnahmen im Ortsteil Hachen erreicht. Bei diesen Maßnahmen werden Renaturierung- und Hochwasserschutzarbeiten sowie Projekte zur naturnahen und eigendynamischen Entwicklung im Mündungsbereich der Sorpe in die Röhr in Sundern-Hachen sowie in der Ortslage Hachen durchgeführt.

Externe Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Sundern:

ID - Nummer:	*örtliche Bezeichnung/Lage*	*Ökopunkte:*
SU.2.01.035 A	Grunderwerb *„Lange Erlen“*	**41.280**
SU.2.01.035 B	Planung *„Lange Erlen und „Hochwasserschutz Hachen“*	**15.517**
SU.2.01.035 C	Gewässerausbau *„Lange Erlen und „Hochwasserschutz Hachen“*	**45.148**
		Summe = 101.945

Mit diesen externen Maßnahmen wird ein vollständiger ökologischer Ausgleich der durch den Eingriff hervorgerufenen Kompensationsverpflichtung in Höhe von **101.945** Ökopunkten im Bereich der Lebensraumtypen „Fließ- und Stillgewässer“ im Stadtgebiet Sundern gewährleistet.

A. R E C H T S G R U N D L A G E N

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstück (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

in den jeweils zur Zeit gültigen Fassungen

B. F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

SO — Sondergebiete gem. § 11 BauNVO zulässig sind Gastronomiebetriebe

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO Zweigeschossig als Höchstgrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellung, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

R — Radweg

Private Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

Ö — Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

G — Verkehrsgrünfläche

ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHMASSNAHME gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

C. S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

Wasserfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes NR. A26 „Ferienhausanlage Amecke“

Geplante Uferpromenade

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurgrenze

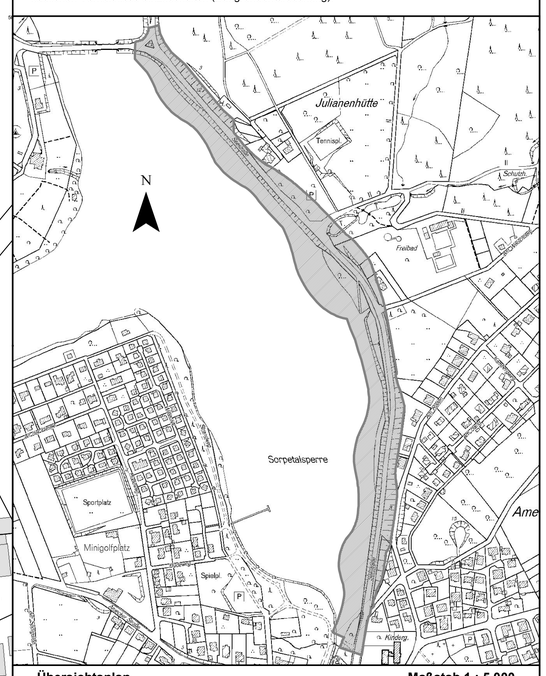
Vorhandene Gebäude

D. H I N W E I S E

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Befunde, wie z.B. Mauern, alte Gräber oder Einzelfunde wie z. B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens, aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Sundern, Untere Denkmalbehörde, Rathausplatz 1, 59846 Sundern (Tel.: 02933/81-171 oder 02933/81-0) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen /§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 –Bergbau und Energie in NRW-, ist nach den dort vorliegenden Unterlagen kein Bergbau im Plangebiet umgegangen. In der Fachliteratur lassen sich lediglich Hinweise finden, dass in der Ortslage Amecke Erzbergbau stattgefunden hat. Rissliche Unterlagen über den Abbau liegen nicht vor, so dass über Lage, Ausdehnung und Einwirkungstoleranz keine konkreten Aussagen getroffen werden können. Sollten im oberflächennahen Bereich Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, könne über den betreffenden Teilen des Plangebietes eine Absenkung oder ein Einsturz nicht ausgeschlossen werden. Die Abteilung 8 empfiehlt daher, vor Baubeginn einen sachverständigen hinsichtlich einer gutachtlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse einzuschalten (Baugrunduntersuchung).



Übersichtsplan **Maßstab 1 : 5.000**

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Bauordnung

Stadt Sundern (Sauerland)

Bebauungsplan Nr. A26 „Ferienhausanlage Amecke“
1. Änderung und Erweiterung
Stadtteil Amecke **Maßstab 1 : 1.000**

	Datum	Namenszeichen
gezeichnet	18.07.2013	gez. Kirchner
bearbeitet	18.07.2013	gez. Kirchner
aufgestellt	26.10.2012	gez. Ohlig
geändert		
Stand	18.07.2013	gez. Ohlig